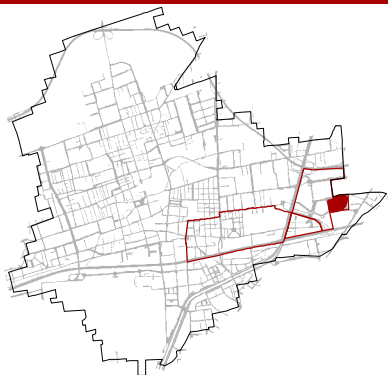


AT

BETTOLA

F

PUBBLICO



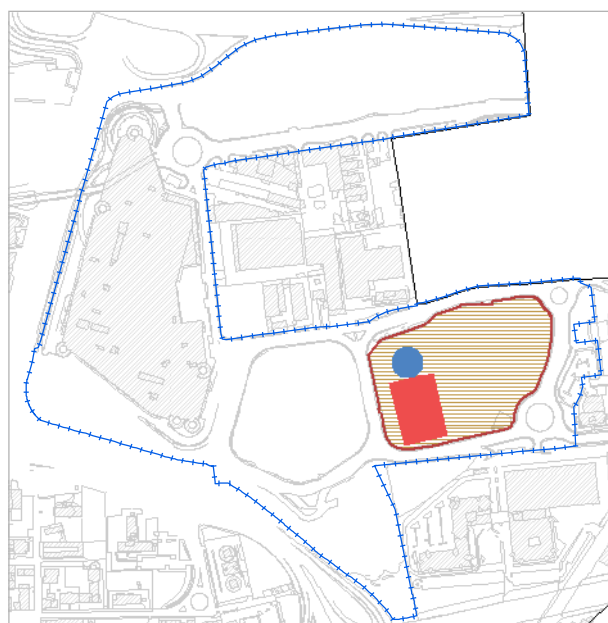
LOCALIZZAZIONE

L'ambito si colloca nella parte est della città, tra via Bettola e via Galilei

DESCRIZIONE

L'area pubblica di circa mq 35.200 è ineditata ed è inclusa in un contesto di città diffusa caratterizzata dalla eterogeneità, frammentarietà e discontinuità degli elementi edilizi - a prevalente funzione commerciale e terziaria - e dalla presenza invasiva delle infrastrutture.

L'area oggetto dell'intervento include una superficie asservita alla stazione di interscambio della MM1 - MM5.



DATI DIMENSIONALI

SLP massima	21.000 mq
SLP minima	21.000 mq
Numero max dei piani	10
Rc	80 %
Area per servizi minima in loco	0 mq
Superficie minima di parcheggio pubblico	25.000 mq

VOCAZIONI FUNZIONALI

R max.	0 mq
ERS	NO
T min.	7.000 mq
C max.	14.000 mq
S max.	Vedi P.d.S.

ASSETTO URBANISTICO

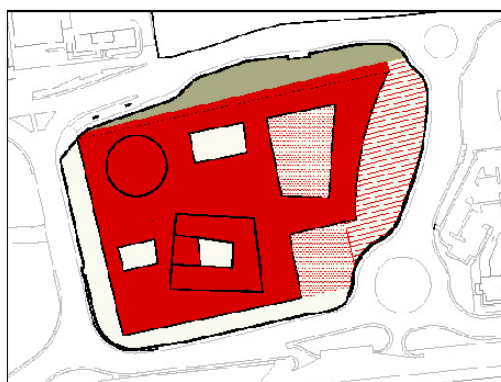
- Perimetro AT
- Area di concentrazione volumetrica
- Parcheggio fuoriterza
- Parcheggio interrato
- Perimetro di PII in essere

STRUMENTI ATTUATIVI

Piano Attuativo

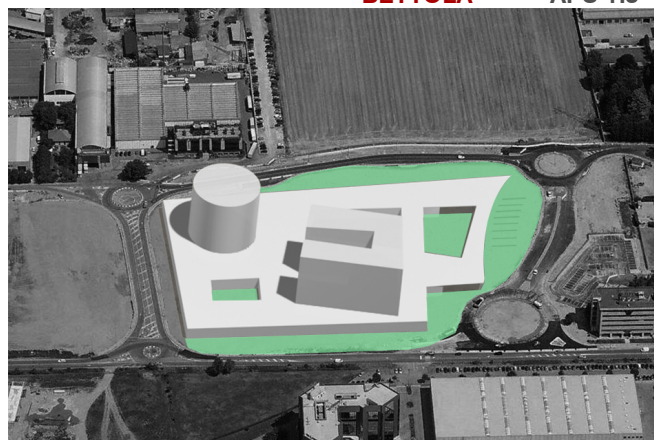
OBIETTIVI

- Concorrere alla costruzione di nuova polarità urbana e territoriale attraverso l'elevata qualità formale dell'architettura e l'efficienza prestazionale dei nuovi edifici.
- Realizzazione di un sistema integrato di funzioni, che riconosca la strategicità dell'area come porta est di Cinisello Balsamo, introducendo nuove pratiche propulsive e sinergiche con la presenza del nodo di interscambio (direzionali, terziarie, di servizio, di loisir).
- Conseguimento di coerenza compositiva tra gli spazi aperti, le strutture di accesso alla MM, i volumi edilizi emergenti.
- Valorizzazione dell'ambito attraverso una elevata iconicità dell'architettura.

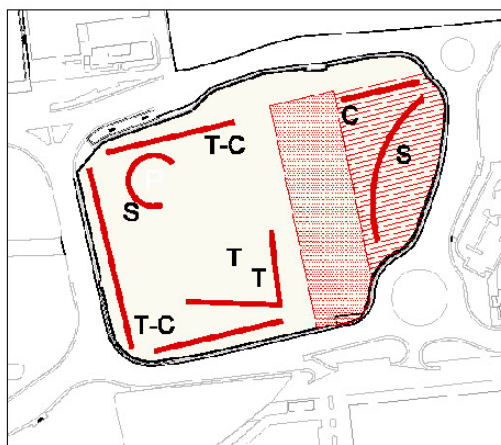


SCHEMA DI SINTESI

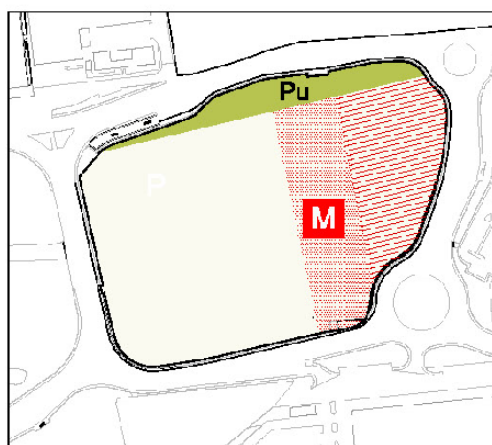
	PERIMETRO AT		SPAZIO PUBBLICO
	VOLUMI		SPAZIO PER LA MOBILITA' PUBBLICA
	VERDE PUBBLICO		



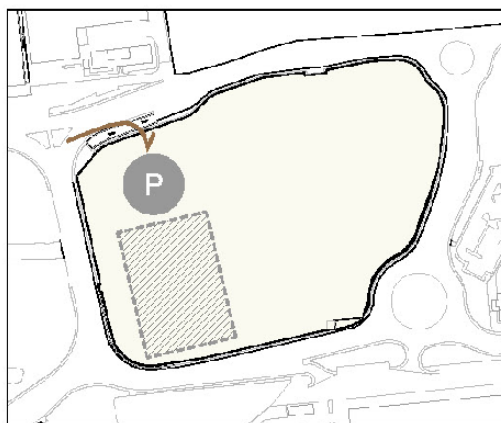
STRUCTURA URBANA DI RIFERIMENTO



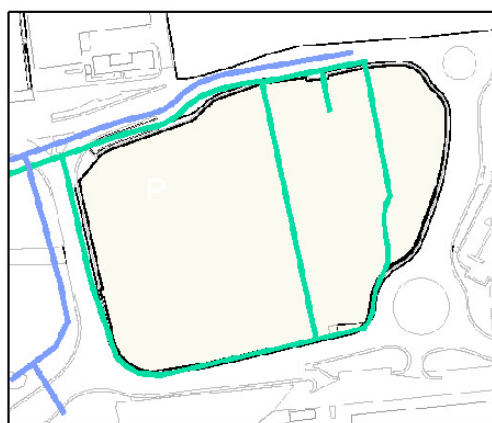
ALLINEAMENTI INSEDIATIVI



VERDE, SPAZI PUBBLICI, SERVIZI



PARCHEGGI, ACCESSIBILITA' VEICOLARE



MOBILITA' LENTA

	ALLINEAMENTI INSEDIATIVI
	SPAZIO PUBBLICO
	SPAZIO PER LA MOBILITA' PUBBLICA
	VERDE
	METROPOLITANA
	PARCHEGGIO MULTIPIANO
	ACCESSIBILITA' VEICOLARE
	PARCHEGGIO INTERRATO
	PERCORSO CICLABILE
	PERCORSO PEDONALE
	R - residenza
	S - servizi
	C - commercio
	T - terziario
	Pr - privato
	Pu - pubblico

PRESCRIZIONI SPECIALI

- Piantumazione di un albero per ogni 100 mq di SLP.
- Connessione con le capacità edificatorie della scheda PA6-TP 04 del PdR.
- Obbligo di realizzazione, a cura e spese dell'operatore, di parcheggio pubblico di interscambio al servizio del terminal della MM1-dimensionato per circa 1100 posti auto- e realizzazione di opere al servizio del sistema del Trasporto Pubblico Locale;
- Corresponsione di risorse economiche da destinarsi ad aree a verde di rilevanza ambientale, derivanti dal valore dell'acquisizione onerosa della capacità edificatoria aggiuntiva, dai corrispettivi per eventuali retrocessioni e valorizzazioni di aree e/o opere urbanizzative già cedute, per la valorizzazione delle opere previste nel PII e non ancora realizzate e per l'eventuale monetizzazione di aree a servizi e per la quota parte degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria non oggetto di scomputo.
- Assunzione delle seguenti azioni:
si statuisca la necessità di azioni complementari di tipo sia mitigativo sia compensativo, condizione che porti ad un bilanciamento nelle valutazioni complessive del profilo di sostenibilità del piano. Nello specifico delle possibili azioni mitigative, di stretta relazione con il contesto di intervento, ci si riferisce alla necessità di un potenziamento delle infrastrutture dedicate alla mobilità e alla funzione di interscambio, e atte a privilegiare le forme di mobilità pubblica. Per quanto riguarda le azioni compensative, le azioni da privilegiare, da definirsi a livello territoriale, sono quelle funzionali ad attuare le strategie di rilevanza ambientale definite dal PGT, con particolare riguardo alla realizzazione della rete ecologica e, ad esempio, atte a compensare le maggiori emissioni di CO2 indotte. La specificazione delle necessarie azioni mitigative e compensative di cui sopra dovrà essere definita all'interno del percorso redazionale degli strumenti attuativi delle previsioni in oggetto.
- Verifica di cui al quarto paragrafo dell'Art. 4 delle Disposizioni del Documento di Piano.